

Primljeno:	Red. broj	Br. prilog
04/09	1748/23	13 učenih stranica

**NAZIV: Korištenje mogućnosti koje daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO kantona u smislu poduzimanja aktivnosti za izradu planskih dokumenata i njihovo provođenje**

Inicijativa je preširoka i za obrazloženje mi treba više od 10 minuta. Zato ću navesti ono osnovno, a vas ću zamoliti da analizirate inicijativu i pomenuti član 22.

Između ostalog, pomenutim članoim je predviđeno:

Ako jedinica lokalne samouprave ne izvršava svoju obavezu na izradi, usvajanju i provođenju planskih dokumenata u svojoj nadležnosti, Vlada je putem ministarstva dužna preuzeti obavezu priprema, usvajanja i provođenja istih.

Prvo će o tome pismeno upozoriti jedinicu lokalne samouprave, a ako ista ne preduzme sve potrebne aktivnosti, putem Ministarstva će privremeno preuzeti poslove iz nadležnosti jedinice lokalne samouprave o trošku Budžeta Grada.

U obrazloženju inicijative naveo sam mnoštvo činjenica koje pokazuju i nedvosmisleno potvrđuju da u oblasti prostornog uređenja i urbanizma naša jedinica lokalne samouprave u zadnje tri godine nije ostvarila ni minimum rezultata po pitanjima izrade, usvajanja i provođenja planskih dokumenata.

Navest ću nekoliko najbitnijih:

a) Stanje u oblasti planske dokumentacije

1. Urbanistički plan nemamo, a rok mu je istekao još davne 2009.godine
2. Regulacioni planovi:  
Nekada davno imali smo 7 regulacionih planova. Trenutno ni jedan od tih 7 nije u primjeni.
3. Od 2021.godine, od kada teče mandat ovog vijeća, nismo uradili ništa što bi nam dalo nadu da će slika možda biti drugačija.
4. Planovi parcelacije su jedino na osnovu čega pokušavamo ublažiti teško stanje, ali kako je to nezakonito, još dublje tonemo.

b) Ostalo

1. Zemlju prodajemo ispod tržišne cijene.
2. Cijena gradnje nam je i duplo manja nego u najbližim nam općinama kantona.
3. Nemamo program uređenja građevinskog zemljišta.
4. Nemamo plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada.
5. Odgovor koji sam po pitanjima: - izrada regulacionog plana  
-korištenje planova parcelacije

dobio od relevantnih institucija kantona, a putem Skupštine ZE-DO kantona, potpuno je suprotan onome što mi radimo, odnosno ne radimo.

6. Štete koje na ovaj način stvaramo mjerit će se milionima.

*u prilog je i misljeće ukrasni kojeg zauzimajući*  
Sazreli su uslovi da o svemu ovome upoznamo nadležne više organe vlasti.

*Molim da se i moja diskusija uz tekst inicijative dostavi vijećnicima*

*Ova inicijativa sa ipš 3 koje su u proceduru bice dostavene i ministarske prostornog uređenja kao i kompletnе rasprave o urbanizmu*

1.  
Šemsudin Skejić  
Gradski vijećnik

-Predsjedavajući Gradskog vijeća-

**PREDMET: VIJEĆNIČKA INICIJATIVA**

*Donošenje odluke za definisanje korištenja mogućnosti koje daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju ZE-DO kantona u smislu poduzimanja aktivnosti za izradu planskih dokumenata i njihovog provođenja.*

Zavidovići, juli 2023 godine

Šemsudin Skejić



## **OBRAZLOŽENJE**

**Za obrazloženje inicijative poslužiću se sadržajem Zakona o prostornom uređenju i građenju ZeDo kantona preciznije, mogućnostima koje daje član 22. tog Zakona.**

**Činjenice koje idu u prilog da inicijativu treba podržati prepisaču iz Izvještaja koje je nadležna služba dostavljala Gradskom vijeću na razmatranje a sve u periodu 2021-2023. godine.**

**Član 22. pomenutog zakona definiše nadležnosti za pripremu planskih dokumenata i za njihovo provođenje.Za kanton nadležna je Vlada a za općine Gradonačelnik putem gradske službe za upravu urbanizma.**

**Član 22. stav 2 glasi:**

**„Ako jedinica za lokalnu samoupravu ne izvršava svoju obavezu na izradi, usvajanju i provođenju planskih dokumenata u svojoj nadležnosti i ako bi uslijed toga mogle nastupiti štetne posljedice za sredinu i prostor, te biti ugroženo zdravlje i život ljudi, Ministarstvo je dužno preuzeti obavezu pripreme i usvajanja planskih dokumenata i utvrditi mjere za njihovo provođenje“.**

**U stavu 4 istog člana predviđeno je:**

**„Ako nadležni organ nakon pismenog zahtjeva ne preduzme sve potrebne aktivnosti , Vlada kantona donosi odluku kojom Ministarstvo privremeno preuzima poslove uređenja prostora iz nadležnosti te jedinice lokalne samouprave, a svi troškovi pokrivaju se iz budžeta iste“.**

**Kao obrazloženje za opravdanost donošenja ovakve odluke navodim činjenice koje proizilaze iz dokumenata koji pokazuju obim aktivnosti u radu službe za upravu imovinsko-pravnih, geodetskih poslova i urbanizma u periodu 2021-2023. godine.**

- A. Evidencija prostorno planske dokumentacije kojom trenutno raspolaže Grad, a rađeni su u okviru službe za urbanizam.**
- B. Aktivnosti koje su vođene u okviru nadležne službe, a imale su štetan uticaj na ostvarenje rezultata u oblasti urbanizma.**

**A/ Evidencija prostorno planske dokumentacije i važeći planski dokumenti kojima raspolaže Grad Zavidovići**

- 1. Prostorni plan grada je ustvari jedini planski dokument kojim grad raspolaže.**
- 2. Urbanistički plan.**

*Grad nema urbanistički plan još od davne 2009. godine.*

*Zvanično je stavljen van snage 2022. godine.*

*Još više otežava činjenica da nema aktivnosti na donošenju urbanističkog plana.*

*Ovo je istovremeno najveći problem u oblasti prostornog uređenja i građenja grada Zavidovići.*

### **3. Regulacioni planovi**

- Grad je do 2000. godine imao sedam (7) regulacionih planova.**
- Danas grad Zavidovići u primjeni nema niti jedan (1) regulacioni plan.**

**Analizirajmo ih redom:**

**3.1. Regulacioni plan Vučjak.**

*Stavljen van snage 2022 godine.*

**3.2. Regulacioni plan Novo naselje.**

*Ovaj regulacioni plan više i ne postoji (izgubljena dokumentacija a i rok mu je istekao).*

**3.3. Regulacioni planovi koji nisu u primjeni:**

**3.3.1. Regulacioni plan Centar II**

*Usvojena odluka da se radi regulacioni plan Ljeva obala rijeke Bosne sa prijedlogom da se regulacioni plan Centar II stavi van snage.*

*Gradsko vijeće je ne znajući šta da radi formalno usvojilo da se regulacioni plan Centar II zadrži dok se regulacioni plan desna obala ne usvoji.*

**3.3.2. Regulacioni plan Centar I**

**3.3.3. Regulacioni plan Centar II**

*Ova dva plana zadesila je ista sudbina kao i regulacioni plan Centar II. Nisu u primjeni a donešena je odluka da se umjesto njih radi na izradi regulacionog plana „regulacioni plan Ljeva obala rijeke Bosne“.*

**3.4. Regulacioni plan LUKE**

*Za 5 (pet) godina izrade ovog plana stanje je : usvojen je.*

*Nacrt.*

*Napominjem plan se radi na osnovu prostornog plana što se inače ne preporučuje.*

#### **4. Ostali regulacioni planovi**

***Od ostalih regulacionih planova rade se:***

- ***dva plana u poslovnim zonama***

##### ***4.1. Regulacioni plan Majdanska polja***

##### ***4.2. Regulacioni plan Batvice***

- ***dva plana u turističkim zonama***

##### ***4.3. Regulacioni plan Kamenica***

##### ***4.4. Regulacioni plan Maoča***

***Aktivnosti na izradi planova 4.1, 4.2, 4.3 i 4.4 su takve da već dvije godine nema vidljivog pomaka.***

**B/ Aktivnosti koje su vođene od strane nadležne službe a imale su direktni ili indirektni negativan uticaj na oblast urbanizma i prostornog uređenja u mandatu aktuelnog Gradskog vijeća.**

##### ***1. (Ne)rad na izradi regulacionih planova i urbanističkog plana.***

***Prošlo je 75% mandata aktuelnog vijeća a grad je i dalje bez urbanističkog plana, a nema nijednog regulacionog plana koji bismo mogli koristiti za rješavanje nagomilanih problema u oblasti urbanizma.***

##### ***2. Pogrešna primjena Plana parcelacije***

***Planovi parcelacije kao posebni dokumenti donose se u zoni obuhvata urbanističkog plana što je suprotno zakonu o prostornom uređenju i građenju ZeDo kantona, a posebno suprotno članu 8. i članu 40. tog zakona.***

*Dva usvojena plana parcelacije uopšte ne pokrivaju u potpunosti jednu prostornu cjelinu, a parcelacija na preostalom dijelu te cjeline ne omogućava obrazovanje drugih građevinskih parcela.*

*To je primjer planova parcelacije u zoni obuhvata Regulacionog plana Gaj II koji je ukinut i nije u primjeni.*

*Ne može se Plan parcelacije primjeniti za izdavanje odobrenja za građenje u zoni obuhvata Urbanističkog plana, a nadležna služba to radi.*

### *3. Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada*

*Sam po sebi postupak prodaje zemljišta u vlasništvu Grada uobičajena je radnja koja ima svrhu da obezbijedi dodatna sredstva budžetu, a gradu obezbijedi izgled urbanog područja.*

*Način na koji to provodi Gradska uprava upućuje na to kao da se prodaje tuđe, a ne vlastito dobro.*

*Tako na primjer:*

- *prodaja se u pravilu vrši sistemom neposredne pogodbe,*
- *procjene sudskih vještaka uvijek idu na ruku kupaca.*  
*To će pokazati i površna analiza boljeg poznavaoča vrijednosti nekretnina u Zavidovićima.*
- *nema programa uređenja građevinskog zemljišta (koje bi Vijeće inače trebalo donijeti svake godine) pa zbog toga i nema analize finansijskih efekata od naknade za uređenje građevinskog zemljišta i naknade odnosno prihoda od naknade za prirodnu pogodnost-renta.*

**4. Odluka o utvrđivanju prosječne konačne građevinske cijene 1 m<sup>2</sup>  
neto stambene površine**

**Sve do 2022 godine pomenutom odlukom konačna građevinska cijena-  
osnovica za rentu i naknadu za uređenje građevinskog zemljišta iznosila je  
548 KM/m<sup>2</sup> (više od 10 godina ista cijena).**

**2023. godine ta cijena je povećana na sramno niskih 600 KM/m<sup>2</sup> i ako  
bi morala iznositi 1000 KM/m<sup>2</sup>.**

**Odgovorno tvrdim da se cijena 548 KM/m<sup>2</sup> i 600 KM/m<sup>2</sup> dirigovala izvan  
gradske vijećnice na način da se namjerno pogodovala investitorima  
graditeljima, a na štetu budžeta Grada.**

**Moramo biti realni, uvaženi gradski vijećnici, i to konačno promijeniti.**

**Moramo to pokazati i gradonačelniku i njegovom pomoćniku i  
pravobraniocu i sebi.**

**Zato Vas molim uvaženi gradski vijećnici da prije nego donesete odluku  
pogledate analizu štete koju će pretrpjeti budžet zato što:**

- nemamo urbanistički plan pa nismo uradili regulacioni plan
- što smo na brzu ruku usvojili plan parcelacije
- što smo donijeli odluku da cijena gradnje iznosi 600 a ne 1000 KM/m<sup>2</sup>

**Primjer Lokalitet Gaj II**

**Izgradiće se stambeno-poslovni prostor površine cca 17 000 m<sup>2</sup>, a za  
uređenje građevinskog zemljišta i po osnovu rente naplatićemo**

- $6/100 \times 600 \times 17.000 = 612.000 \text{ KM}$ , a realno bi bilo
- $6/100 \times 1000 \times 17000 = 1.020.000 \text{ KM}$

**Samo po osnovu naknada gubitak je 400.000 KM, a šta je sa prodajnom  
cijenom. To već znate.**

## **5. Program uređenja građevinskog zemljišta**

*Iako je članom 58. stav 2 Zakona o prostornom uređenju i građenju ZeDo kantona predviđeno da taj program usvaja Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika, a prema članu 59. stav 2 nadležna služba podnosi gradskom vijeću izvještaj o realizaciji programa uređenja građevinskog zemljišta i njegovim finansijskim efektima najmanje jednom godišnje to se ipak ne dešava.*

*Pročitate li pažljivo sve što je navedeno uvaženi gradski vijećnici, shvatićete da mi kao jedinica lokalne samouprave nećemo u dogledno vrijeme napraviti pozitivne pomake u oblasti prostornog uređenja.*

*Zbog toga je neophodno prihvatići ovu inicijativu i iskoristiti mogućnosti koje nam daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze Do kantona.*

*Drugu priliku za nadoknadu propuštenog u dosadašnjem dijelu našeg mandata nećemo imati.*

67

Šemsudin Skejić  
Gradski vijećnik  
28.07.2023.godine

- Stručna služba Gradskog vijeća
- Predsjedavajući Gradskog vijeća
- Gradonačelnik
- Služba za upravu imovinsko-pravnih, geodetskih poslova i urbanizma
- Gradski vijećnici

PREDMET: Odgovor na neka pitanja iz oblasti urbanizma

U prilogu dostavljam odgovor na pitanja koja sam dobio od Skupštine ZE-DO kantona, a koja su Skupštini dostavili:

- Stručna služba Vlade ZE-DO kantona
- Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline ZE-DO kantona

Pitanje broj 1. odnosilo se na principe izrade regulacionih planova ukoliko Grad nema urbanističkog plana.

Pitanje broj 2. odnosilo se na mogućnost Plana parcelacije za definisanje preduslova u urbanističkoj saglasnosti.

Smatram da se ovi odgovori suštinski razlikuju od onoga šta radi gradska služba za upravu imovinsko-pravnih, geodetskih poslova i urbanizma.

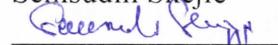
Zbog toga se nadam da će nadležni u službi za poslove urbanizma uvažiti navedene činjenice i potražiti dodatna uputstva kako bismo procese izrade planskih dokumenata mogli ispravno izvoditi.

S poštovanjem

Prilog:

- Pitanje
- Odgovori

Šemsudin Skejić



Memić Damir  
Zastupnik u Skupštini ZDK  
Zenica, 22.06.2023.

n/r Zavod za urbanizam ZDK

**Predmet: Zastupničko pitanje, dostavlja se**

Na osnovu člana 65. Poslovnika o radu Skupštine Zeničko-dobojskog kantona- treći prečišćeni tekst (Službene novine Zeničko-dobojskog kantona, broj 14/2018) podnosim slijedeća pitanja;

Da li je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju Ze-Do Kantona da Gradovi/Općine mogu pristupiti izradi Regulacionog plana ukoliko iste nemaju važeći Urbanistički plan, a imaju Prostorni plan? Da li se plan parcelacije može koristiti kao osnov za definisanje preduslova u urbanističkoj saglasnosti kao pravilo ili samo u izuzetnim slučajevima, odnosno može li se plan parcelacije kao osnov za definisanje preduslova u urbanističkoj saglasnosti koristiti u zonama obuhvata urbanističkog plana (Zone 1, 2, 3....) ili se kao poseban dokument donosi za područja na kojima je utvrđen režim građena trećeg stepena?

**Obrazloženje**

Odgovore na navedena pitanja tražim s obzirom da je primjetno da mnogi Gradovi/Općine nemaju Urbanističkog plana i pojedinih regulacionih planova. Također, mnoge imaju planove kojima su rokovi istekli ili su ukinuti od strane Gradskih vijeća. U tim slučajevima lokalne zajednice kao preduslove u Urbanističkoj saglasnosti definišu isključivo koristeći Plan parcelacije. Na taj način pogoduje se građevinskim lobijima, gdje se na zahtjev istih pristupa izradi parcelacije i u samim gradskim zonama, što je suprotno pozitivnim zakonskim propisima.

**Zastupnik u Skupštini ZDK**

---

**Klub poslanika/zastupnika SDP BiH u Skupštini ZDK**

Sekretarijat:      Adresa: Masarikova 48  
                        72000 Zenica  
                        Bosna i Hercegovina

Tel: +387 (0) 32 401-601  
Fax: +387 (0) 32 401-601  
Mob: +387 (0) 61 332-551

[www.sdp.ba](http://www.sdp.ba)  
[facebook.com/sdpbih](https://facebook.com/sdpbih)  
[facebook.com/kosdpzdk](https://facebook.com/kosdpzdk)

Broj: 12- 01-19-10386-1/23  
Zenica, 06. 07. 2023 godina

05-01/13 07/23  
13.07.2023.  
01-19-10386-1/23

**Zeničko-dobojski kanton**

- **Predsjedavajući Skupštine**
- **Stručna služba Vlade**

**PREDMET:** Odgovor na poslaničko pitanje, dostavlja se

Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uredenje je zaprimio akt broj: 01-19-10386/23 dana 30. 06. 2023 godine od Stručne službe Skupštine Zeničko-dobojskog kantona kojim se traži odgovor na poslaničko pitanje poslanika Damira Memića koje se odnosi na pojašnjenje i tumačenje pojedinih članova Zakona o prostornom uredenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona, broj: 1/14 i 4/16).

Kantonalni zavod će sa aspekta struke dati mišljenje koje nije obavezujuće, obzirom da nismo nadležni za tumačenje Zakona o prostornom uredenju i građenju.

Prilikom izrade i donošenja planskih dokumenata važi pravilo da svi planovi nižeg reda trebaju biti uskladjeni sa planovima višeg reda.Ukoliko to nije slučaj primjenjuje se planski dokument šireg područja odnosno višeg reda što je propisano članom 38. Zakona o prostornom planiranju i građenju. Nažalost u praksi nije tako.Svima nam je poznato da Prostorni plan FBiH još nije donešen, tako da su se morali raditi Prostorni planovi Kantona odstupajući od pravila.Život nemože stati.

Što se tiče prvog pitanja poslanika mišljenje Kantonalnog zavoda je da treba izbjegavati izradu Regulacionih planova u obuhvatu Urbanističkog plana ako isti nije urađen i donešen.Poželjno je prvo uraditi Urbanistički plan u granicama obuhvata koje su definisane u Prostornom planu.Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnijih planskih dokumenata unutar prostora obuhvata tog plana.U Urbanističkom planu se definišu i granice obuhvata Detaljnih planova.

Urbanističkim planovima detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz Prostornog plana a naročito korišćenje i namjena zemljišta, kao i sve ostalo što je navedeno u članu 35. navedenog Zakona.

Osnov za izradu Regulacionih planova je Urbanistički plan.Izradom Detaljnih planova bez Urbanističkog plana daje se velika sloboda u planiranju prostora na manjem obuhvatu što može poremetiti koncept planiranja u obuhvatu Urbanističkog plana kao cjeline i nanjeti veliku štetu.

Zbog navedenog treba izbjegavati izradu Regulacionih planova bez Urbanističkog plana u granicama i obuhvatu istog.

Na građevinskom zemljištu i urbanom području izvan granica Urbanističkog plana mogu se raditi Regulacioni planovi na osnovu Prostornog plana.



6.

Drugo pitanje se odnosi na Plan parcelacije.

Izrada i donošenje Planova parcelacije je detaljno opisano u članu 40. Zakona o prostornom planiranju i građenju.

Plan parcelacije kao poseban dokument donosi se za područja na kojima je utvrđen režim građenja trećeg stepena shodno članu 8. ovog Zakona. Režim gradenja trećeg stepena se odnosi na građevinska zemljišta izvan granica Urbanističkog plana.

Urbanističkim planom se propiše obaveza izrade Regulacionih planova u obuhvatu istog. Svaki Regulacioni plan potrebno je da sadrži i Plan parcelacije. Ako se kasni sa izradom detaljnog plana a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja Plan parcelacije se donosi kao pomoći plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela i isti će se smatrati obveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje. Pomoći Plan parcelacije prvenstveno služi za kupoprodaju zemljišta, prijenos vlasništva, uređenje zemljišta i slično.

Pomoći plan parcelacije je u konačnici sastavni dio Regulacionog plana i na osnovu njega se nemože odobriti gradnja bez izrađenog i usvojenog Regulacionog plana kao cjeline.

S poštovanjem

Obradio: Refik Zeković

MINISTAR

Danijel Pašić



Dostavljeno:

- Predsjedavajući Skupštine  
1x Stručna služba Vlade  
1x a/a

(2)

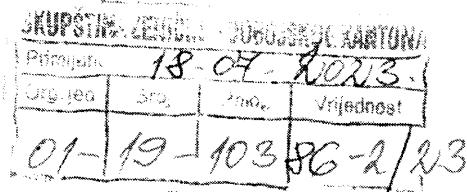
Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOKSKI KANTON  
VLADA  
Stručna služba Vlade



05-07-18.07.23. / 529  
05-07-18.07.23.  
Bosnia and Herzegovina  
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA  
ZENICA-DOBOK CANTON  
GOVERNMENT  
Expert Service of the Government

Broj: 02-1-19-10386-1/23  
Zenica, 17.07.2023. godine

**ZENIČKO-DOBOKSKI KANTON  
S K U P Š T I N A  
N/R PREDSJEDAVAJUĆEG**



**PREDMET:** Odgovor na poslaničko pitanje Memić Damira, dostavlja se...

**VEZA:** akt Stručne službe Skupštine broj: 01-19-10386/23 od 26.06.2023. godine

Stručna služba Skupštine Zeničko-dobojskog kantona je, aktom broj: 01-19-10386/23 od 26.06.2023. godine, dostavila Kantonalnom zavodu za urbanizam i prostorno uređenje poslaničko pitanje Memić Damira, postavljeno na 10. sjednici Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, održanoj 22.06.2023. godine.

Uvaženi poslanik postavio je pitanje *da li je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona da gradovi odnosno općine mogu pristupiti izradi Regulacionog plana ukoliko iste nemaju važeći Urbanistički plan, a imaju Prostorni plan? Da li se ...*

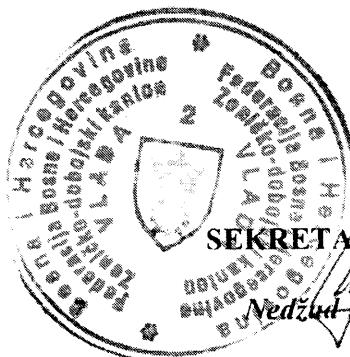
Ministarstvo za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline je odgovorilo na poslaničko pitanje shodno članu 199. stav 2. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, te navedeni odgovor, u skladu s odredbama Poslovnika o radu Vlade Zeničko-dobojskog kantona, proslijedujemo predsjedavajućem Skupštine Zeničko-dobojskog kantona.

Prilog:

1. Akt Ministarstva za prostorno uređenje, promet i komunikacije i zaštitu okoline broj: 12-01-19-10386-1/23 od 06.07.2023. godine

Dostavljeno:

1x Naslovu,  
1x a/a.



SEKRETAR VLADE

Nedžad Mulagić



13-07-2023

Broj: 12-01-19-10386-1/23  
Zenica, 06. 07. 2023 godina

02-2  
h  
△

**Zeničko-dobojski kanton**

- **Predsjedavajući Skupštine**
- **Stručna služba Vlade**

**PREDMET:** Odgovor na poslaničko pitanje, dostavlja se

Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje je zaprimio akt broj: 01-19-10386/23 dana 30. 06. 2023 godine od Stručne službe Skupštine Zeničko-dobojskog kantona kojim se traži odgovor na poslaničko pitanje poslanika Damira Memića koje se odnosi na pojašnjenje i tumačenje pojedinih članova Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona, broj: 1/14 i 4/16).

Kantonalni zavod će sa aspekta struke dati mišljenje koje nije obavezujuće, obzirom da nismo nadležni za tumačenje Zakona o prostornom uređenju i građenju.

Prilikom izrade i donošenja planskih dokumenata važi pravilo da svi planovi nižeg reda trebaju biti usklađeni sa planovima višeg reda.Ukoliko to nije slučaj primjenjuje se planski dokument šireg područja odnosno višeg reda što je propisano članom 38. Zakona o prostornom planiranju i građenju. Nažalost u praksi nije tako.Svima nam je poznato da Prostorni plan FBiH još nije donešen, tako da su se morali raditi Prostorni planovi Kantona odstupajući od pravila.Život nemože stati.

Što se tiče prvog pitanja poslanika mišljenje Kantonalnog zavoda je da treba izbjegavati izradu Regulacionih planova u obuhvatu Urbanističkog plana ako isti nije urađen i donešen.Poželjno je prvo uraditi Urbanistički plan u granicama obuhvata koje su definisane u Prostornom planu.Urbanističkim planom utvrđuje se obaveza izrade detaljnih planskih dokumenata unutar prostora obuhvata tog plana.U Urbanističkom planu se definišu i granice obuhvata Detaljnih planova.

Urbanističkim planovima detaljnije se razrađuju opredjeljenja iz Prostornog plana a naročito korišćenje i namjena zemljišta, kao i sve ostalo što je navedeno u članu 35. navedenog Zakona.

Osnov za izradu Regulacionih planova je Urbanistički plan.Izradom Detaljnih planova bez Urbanističkog plana daje se velika sloboda u planiranju prostora na manjem obuhvatu što može poremetiti koncept planiranja u obuhvatu Urbanističkog plana kao cjeline i nanjeti veliku štetu.

Zbog navedenog treba izbjegavati izradu Regulacionih planova bez Urbanističkog plana u granicama i obuhvatu istog.

Na građevinskom zemljištu i urbanom području izvan granica Urbanističkog plana mogu se raditi Regulacioni planovi na osnovu Prostornog plana.



Drugo pitanje se odnosi na Plan parcelacije.

Izrada i donošenje Planova parcelacije je detaljno opisano u članu 40. Zakona o prostornom planiranju i građenju.

Plan parcelacije kao poseban dokument donosi se za područja na kojima je utvrđen režim građenja trećeg stepena shodno članu 8. ovog Zakona. Režim građenja trećeg stepena se odnosi na građevinska zemljišta izvan granica Urbanističkog plana.

Urbanističkim planom se propiše obaveza izrade Regulacionih planova u obuhvatu istog. Svaki Regulacioni plan potrebno je da sadrži i Plan parcelacije. Ako se kasni sa izradom detaljnog plana a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja Plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definisanje pojedinačnih građevinskih parcela i isti će se smatrati obaveznim sastavnim dijelom detaljnog planskog dokumenta za odnosno područje. Pomoćni Plan parcelacije prvenstveno služi za kupoprodaju zemljišta, prijenos vlasništva, uređenje zemljišta i slično.

Pomoćni plan parcelacije je u konačnici sastavni dio Regulacionog plana i na osnovu njega se nemože odobriti gradnja bez izrađenog i usvojenog Regulacionog plana kao cjeline.

S poštovanjem

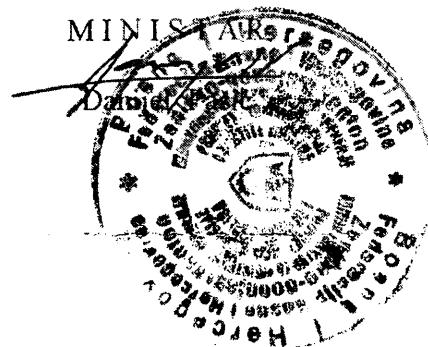
Obradio: Refik Zeković

Dostavljeno:

## Ix Predsjedavajući Skupštine

## 1x Stručna služba Vlade

1x a/a



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOSKI KANTON  
GRAD ZAVIDOVICI



Broj: 02-04-1750/23-AP-5

Datum: 31.08.2023. godine

STRUČNA SLUŽBA  
GRADSKOG VIJEĆA ZAVIDOVICI  
- O d j e -

PREDMET: Stav po inicijativi vijećnika Skejić Šemsudina za korištenje mogućnosti koje daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona u smislu poduzimanja aktivnosti za izradu planskih dokumenata i njihovo provođenje, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam vam stav po inicijativi vijećnika Skejić Šemsudina podnesenu za korištenje mogućnosti koje daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona u smislu poduzimanja aktivnosti za izradu planskih dokumenata i njihovo provođenje.

Stav po podnesenoj inicijativi dostavljam u skladu sa članom 109. stav (5) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023).

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović



Broj: 02-04-1750/23-AP-4

Datum: 31.08.2023. godine

GRAD ZAVIDOVIĆI  
GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI  
- O v d j e -

Na osnovu člana 109. stav (5) Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/2022 i 1/2023), povodom podnesene inicijative vijećnika Skejić Šemsudina za korištenje mogućnosti koje daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona u smislu poduzimanja aktivnosti za izradu planskih dokumenata i njihovo provođenje dostavljam:

**PREDMET:** Stav po inicijativi vijećnika Skejić Šemsudina za korištenje mogućnosti koje daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona u smislu poduzimanja aktivnosti za izradu planskih dokumenata i njihovo provođenje, dostavlja se

Inicijativu vijećnika Skejić Šemsudina za korištenje mogućnosti koje daje član 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona u smislu poduzimanja aktivnosti za izradu planskih dokumenata i njihovo provođenje ne treba prihvati.

Odredbom člana 22. Zakona o prostornom uređenju i građenju Ze-do kantona propisano je:

„(1) Vlada Kantona putem Ministarstva je nadležna za pripremu planskih dokumenata od značaja za kanton, kao i za njihovo provođenje, dok su jedinice lokalne samouprave - općine, odnosno općinski načelnik službe za prostorno uređenje nadležne za pripremu planskih dokumenata od značaja za tu općinu.

(2) Ako jedinica lokalne samouprave ne izvrševa svoje obaveze na izradi, usvajanju i provođenju planskih dokumenata u svojoj nadležnosti i ako bi uslijed toga mogle nastupiti štetne posljedice za sredinu i prostor, te biti ugrožen život i zdravlje ljudi, Ministarsvo je dužno preuzeti obavezu pripreme i usvajanja potrebnih planskih dokumenata i utvrditi mјere za njihovo provođenje.

(3) Prije preduzimanja aktivnosti iz prethodnog stava ovog člana, Ministarstvo je dužno pismeno zahtijevati od lokalne samouprave da u propisanom roku preduzme sve neophodne radnje na prevenciji ugrožavanja sredine i prostora, kao i zdravlja i života ljudi.

(4) Ukoliko nadležni organ jedinice lokalne samouprave ne preduzme sve aktivnosti zahtijevane u prethodnom stavu, Vlada Kantona donosi odluku kojom Ministarstvo privremeno preuzima poslove uređenja prostora iz nadležnosti te jedinice, a svi troškovi pokrivaju se iz budžeta jedinice lokalne samouprave.“

Dakle naprijed citiranom odredbom je jasno određena nadležnost jedinica lokalne samouprave odnosno gradonačelnika putem službe za prostorno uređenje za pripremu planskih

dokumenata od značaja za općinu odnosno grad, kao i pod kojim uslovima se ta nadležnost preuzima od strane nadležnog ministarstva.

Prihvatanjem navedene Inicijative faktički bi značilo da Grad Zavidovići odnosno gradonačelnik svoju nadležnost za pripremu planskih dokumenata od značaja za grad prenosi na nadležno ministarstvo kantona, a što smatram da je nepotrebno i neprihvatljivo.

Činjenica je da nadležna služba Grada Zavidovići za geodetske, imovinsko-pravne poslove kasni sa izradom planskih dokumenata iz razloga što već duže vrijeme nije popunjeno radno mjesto na izradi i pripremi planskih dokumenata, te služba koristi raspoložive ljudske resurse ali je i činjenica da nas je nadležno ministarstvo odnosno kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje više puta odbilo za izradu planskih dokumenata i uputilo na postupanje u smislu člana 45 satv (4) Zakona o prostornom uređenju i građenju Že-do kantona kada nosilac pripreme može izradu detaljnog planskog dokumenta povjeriti pravnom licu kao nosiocu izrade putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Zbog svega naprijed navedenog navedena Inicijativa se ne prihvata.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

Obradila: Đenana Vuković  
(Đenana Vuković)

Kontrolisao: Remzo Sinanović  
(Remzo Sinanović)

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

